Contenido

1.- OBJETO DEL CONTRATO 1
2.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO 2
3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DEL TRABAJO 3
4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS 3
5.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA 5
6.- EMPRESA ADJUDICATARIA, CUALIFICACIÓN, EQUIPOS Y MEDIOS 6
7.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS 6
8.- RELACIONES ENTRE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y ENSANCHE 21 7
9.- NORMATIVA APLICABLE 8
10.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA POR ENSANCHE 21 8
11.- ASISTENCIA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA A ENSANCHE 21 9
12.- PLAZO DE EJECUCIÓN 9
13.- CESIÓN DE LOS DERECHOS Y UTILIZACIÓN 9
14.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL 9
15.- CONSIDERACIONES FINALES 9

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto el definir y establecer las condiciones técnicas para el levantamiento topográfico de los espacios interiores libres (públicos o privados) o de los volúmenes interiores de tres manzanas del Ensanche de Vitoria-Gasteiz: Manzana del Teatro Principal, Manzana del Círculo y Manzana de Dendaraba. El trabajo de topografía comprenderá: planimetría del espacio interior libre, alzados y documentación fotográfica de las fachadas de los edificios, recogida de datos de elementos arquitectónicos de toda índole, arbolado de porte o elemento vegetales significativos y de las redes de servicios si las hubiere.

El detalle del trabajo contendrá como mínimo:

- Toma de datos de: todos los puntos significativos que identifiquen la geometría y diferencias de nivel existentes en patios inferiores, rasantes de los edificios; elementos arquitectónicos de cualquier tipo como muros, muretes, vallas, escaleras, rampas, puertas de locales con acceso a patios y huertas e instalaciones fijas (armarios de gas…), arquetas, sumideros y demás elementos significativos.
- Alzados de los edificios: línea de rasante y de alzado, medición de los elementos o cuerpos volados de las fachadas, zócalos, retranqueos, aleros, huecos de ventanas y volúmenes de cualquier tipo añadidos a la edificación o exentos (cobertizos, cubiertas…). No se recogerán datos sobre canalizaciones que discurran por fachada.

- Fotografías de los edificios y generales de los espacios libres: Secuencia fotográfica identificativa de cada una de las fachadas de los inmuebles, en número suficiente de forma que recojan todas sus plantas; toma de fotografías de cualquier elemento que ayude a definir la morfología del entorno y los detalles singulares; imágenes generales del espacio libre, recorrido en la totalidad de la manzana.
- Datos para la actualización de los planos de Alineaciones y Rasantes del PGOU, con indicación de las diferencias entre los datos tomados y los contenidos en el PGOU.

Este trabajo se enmarca en el proyecto denominado "Ensanche Eco-Distrito Emprendedor", en el que viene trabajando la S.U.M. Ensanche 21 Zabalgunea junto con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y con el que se plantea la necesidad de transitar hacia un modelo de ciudad compacta, compleja y cohesionada que reduzca la huella de carbono de su sistema urbano, atendiendo a la protección, conservación y reactivación socioeconómica. Los resultados de este Levantamiento Topográfico servirán como base para la ejecución del contrato de los Estudios Previos a nivel de Anteproyecto de la Rehabilitación integrada de la Manzana del Teatro Principal
Asimismo, este proyecto pretende contribuir a los objetivos de descarbonización del sector residencial y de adaptación al cambio climático, en los que se ve concernida Vitoria-Gasteiz como ciudad seleccionada en las Misiones europeas de Ciudades Inteligentes y Climáticamente Neutras y de Adaptación al Cambio Climático.

Por otro lado, la Secretaría de Estado para la Agenda 2030 resolvió conceder en enero de 2023 la subvención máxima (400.000,00 €) al proyecto Ensanche Eco-Distrito Emprendedor presentado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a la convocatoria del Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 de subvenciones destinadas a acciones para el impulso de dicha Agenda en las Entidades Locales.

En el marco de esta subvención obtenida, Ensanche 21 convocó un concurso para contratar un estudio para la rehabilitación energética y regeneración urbana en las manzanas del ensanche del XIX en Vitoria-Gasteiz. Fruto de ese concurso se ha elaborado por la empresa Naider un documento titulado "Ensanche ecodistrito emprendedor. Estudio para la rehabilitación energética y regeneración urbana en las manzanas del ensanche del XIX en Vitoria-Gasteiz" donde se identifican oportunidades y posibilidades de regeneración urbana en el conjunto del Ensanche, así como la oportunidad de elaborar un trabajo más en detalle de la manzana del Teatro Principal por las circunstancias que concurren en ella y que se explicitan en el citado estudio.

2. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

El objeto de este Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) es el de describir los trabajos que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria dentro del presente contrato, estableciendo las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para su realización.

Junto al presente PPT, revestirá asimismo carácter contractual el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del Contrato.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DEL TRABAJO

La presente contratación trae causa de la necesidad de:

- Profundizar en los trabajos realizados para todo el Ensanche del XIX, elaborando un levantamiento topográfico que permita llevar a cabo con precisión las actuaciones que se prioricen en cada una de las manzanas.
- Impulsar la rehabilitación energética y la mejora de la accesibilidad de los edificios residenciales de las manzanas del Ensanche XIX, una vez aprobado inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Urbana.
- Contar con datos precisos para poner en valor el espacio intramanzana (patio de manzana), con el objeto de conseguir mejores condiciones estéticas y de estancia a través de proyectos de reverdecimiento, mejora de la biodiversidad y adaptación al cambio climático.
- Tener datos de índole topográfica que sirvan para estudiar asoleos y condiciones óptimas para poder implantar comunidades energéticas en las manzanas.

4.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS

El alcance del trabajo abarca tres manzanas (la del Teatro Principal, la del Círculo y la de Dendaraba) en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.
En las tres manzana existen situaciones diferenciadas, alguna colmatada por la edificación (Dendaraba) y su interior resulta inescrutable desde el viario público, otra con apertura desde el espacio público (Círculo) y otra mixta (Teatro Principal).
A continuación se detallan las superficies interiores de cada manzana, tanto de terreno como de fachadas edificatorias:

Manzana (superficies)	Teatro Principal	Círculo Vitoriano	Dendaraba	TOTAL
Horizontal interior	7.453 m²	4.233 m²	4.920 m²	16.606 m²
Fachadas interiores	10.524 m²	7.280 m²	8.712 m²	26.516 m²
			TOTA	43.122 m²

El número de parcelas a estudiar se indica en la siguiente tabla:

Manzana (nº de parcelo	Teatro Principal	Círculo Vitoriano	Dendaraba	TOTAL
Parcelas públicas	1	0	1	2
Parcelas privadas*	24	17	11	52
			TOTA	54

*Pueden desarrollarse en uno o más niveles

La propiedad se reserva la facultad de introducir de manera justificada, variaciones no sustanciales en el ámbito de actuación del trabajo.

PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades propuesto es una toma de datos del estado actual del interior tres manzanas del Ensanche de Vitoria-Gasteiz: Manzana del Teatro Principal, Manzana del Círculo y Manzana de Dendaraba, mediante la elaboración de la siguiente documentación:

- Levantamiento topográfico de la planta de los espacios interiores.
- Levantamiento topográfico de los alzados interiores de los edificios.
- Secuencia fotográfica de las fachadas de los edificios.

ACTUACIONES QUE SE CONTRATAN
El contrato comprende la realización de los siguientes trabajos:

Fase 0. Divulgación y relación con los vecinos y/o propietarios.
La gran mayoría de las parcelas a estudiar son de propiedad privada, por lo que será necesaria una labor de comunicación y relación con los vecinos y propietarios con el objeto de transmitirles el objeto del trabajo y promover su colaboración permitiendo el acceso a las zonas privadas de los espacios libres.

Fase 1. Trabajo de campo para la toma de datos del levantamiento topográfico.
Medida de todos aquellos puntos significativos que identifiquen la geometría y diferencias de nivel existentes en los patios inferiores, rasantes de los edificios; elementos arquitectónicos como muros, muretes, vallas, escaleras, rampas…; instalaciones fijas (armarios de gas…), arquetas, sumideros y demás elementos significativos para la generación de cartografía, siguiendo las exigencias de precisiones y toma de datos recogidas en la normativa vigente para la generación de cartografía municipal de escala 1/500 cuyo destino sea el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. La referencia será la Red Urbana de Referencias Topográficas de la ciudad. Este trabajo estará sometido a la **NORMATIVA PARA LA AMPLIACIÓN, MANTENIMIENTO Y PUESTA AL DÍA DE LA BASE DE DATOS TOPOGRÁFICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ** (Anexo nº1 de la Ordenanza Municipal sobre Alineaciones, Rasantes, Actas de Replanteo y Planos de Final de Obra)
Medición de los elementos o cuerpos volados de las fachadas (incluidos los aleros y huecos de ventanas) y de los volúmenes de cualquier tipo añadidos a la edificación (cobertizos, cubiertas…). No se recogerán datos sobre canalizaciones que discurran por fachada.

Fase 2.- Edición en gabinete.

Fase 3.- Secuencia fotográfica identificativa de cada una de las fachadas de los inmuebles, en número suficiente de forma que recojan todas sus plantas; toma de fotografías de cualquier elemento que ayude a definir la morfología del entorno y los detalles singulares; imágenes generales de los espacios libres interiores, recorridos en la totalidad de la manzana.

Fase 4.- Revisión final del trabajo previo a entrega.

La secuencia de ejecución de las manzanas deberá ser la siguiente:
Primera: Manzana del Teatro Principal
Segunda: Manzana del Círculo

Tercera: Manzana de Dendaraba

Documentación generada:

- Modelo vectorial 3D de todos los puntos medidos tanto en suelo como en alzados, en formato DWG. Será una representación volumétrica real que permita de manera automática la elaboración posterior de perfiles en cualquier dirección. La codificación a emplear será libre, siguiendo patrones de representación estándar. Se adjuntará el listado de capas empleado con su correspondiente nomenclatura.
- Plano de planta en formato papel de cada espacio montado sobre el parcelario reflejando suelo, fachadas, voladizos, elementos arquitectónicos, registros, red de saneamiento, instalaciones fijas… etc
- Modelo vectorial 3D en formato DWG, construido según la **NORMATIVA PARA LA AMPLIACIÓN, MANTENIMIENTO Y PUESTA AL DÍA DE LA BASE DE DATOS TOPOGRÁFICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VITORIA-GASTEIZ.**
- Secciones longitudinales por el frente de la edificación, representado en proyección los alzados de los cuatro frentes edificatorios y los diferentes niveles del suelo.
- Secciones transversales de las manzanas en nº suficiente para ilustrar los diferentes niveles existentes.
- Inventario de fotografías referenciadas a la cartografía levantada.

Se entregará 1 ejemplar en papel de dicha documentación y 1 copia digitalizada (formatos manipulables, dwg, doc, jpg u otros).

5.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA

Tal como se recoge en el PCAP, los concursantes deberán presentar en su oferta (Sobre DOS) una Memoria Técnica que contemple, al menos, los siguientes aspectos:

- Metodología que se pretende emplear, justificando cualquiera de las técnicas que utilice y su idoneidad para la elaboración de los trabajos solicitados.

- Programa de trabajo previsto, con sus apartados y entregables para cada uno de ellos, así como los sistemas de control y autoevaluación que serán utilizados. Se incorporará un cronograma de trabajo, realizado sobre el plazo máximo de ejecución establecido en los pliegos, sin que conste referencia alguna a la posible reducción de plazo ofertada en el Sobre TRES.

- Estructura de contenidos que utilizará para el desarrollo de cada uno de los trabajos requeridos.

- Descripción del Equipo técnico destinado a la materialización del contrato.

La Memoria Técnica se desarrollará en un máximo de 6 DIN-A4 (incluyendo portada y contraportada), fuente Century Gothic, 10 puntos, interlineado sencillo, todo ello a doble cara.

6.- EMPRESA ADJUDICATARIA, CUALIFICACIÓN, EQUIPOS Y MEDIOS

La empresa adjudicataria realizará todos los trabajos necesarios para conseguir el cumplimiento de los objetivos del contrato y será plenamente responsable, técnica y legalmente, de su contenido, así como de los plazos de entrega de los distintos apartados del mismo.

La empresa adjudicataria deberá acreditar en su oferta su cualificación y experiencia en trabajos similares al objeto del concurso.

La empresa adjudicataria especificará las personas que forman su equipo, describiendo su titulación, experiencia y cometidos a desempeñar en el desarrollo de los trabajos, así como los medios materiales destinados para su correcta realización.

A quien resulte adjudicatario se le exigirá como obligación contractual que asigne al contrato, el personal que se especifica a continuación:

- Titulado en Topografía que haya realizado (en los últimos cinco años) un trabajo de similares características al objeto del presente contrato (con experiencia en la elaboración de levantamientos topográficos en entornos urbanos y de detalle) que deberá asumir las funciones de responsable de la redacción del levantamiento topográfico.
- Titulado/a universitario con nivel de licenciatura, grado o equivalente (diplomatura) con experiencia en comunicación. Justificará haber dirigido (en los últimos tres años) un proyecto de comunicación o de relación vecinal.

A tal efecto, facilitará una relación del personal técnico que vaya a intervenir en el desarrollo del contrato, con indicación de las funciones específicas a desempeñar por cada uno de ellos y su historial profesional, acreditando el haber realizado o participado en uno o varios trabajos/estudios relacionados con análisis urbanos que contemplen el sector de la vivienda.

Cualquier modificación posterior deberá ser comunicada por escrito y aceptada formalmente por ENSANCHE 21.

Todo el personal adscrito a la realización de los trabajos tendrá la capacidad y preparación técnica adecuada para el desarrollo de los distintos apartados y especialidades del trabajo. ENSANCHE 21 podrá exigir, en cualquier momento, el relevo de aquel personal que a su juicio no cumpla estos requisitos.

El personal colaborador y/o las empresas colaboradoras que la empresa adjudicataria proponga en su oferta deberán adjuntar carta de compromiso correspondiente.

7.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

La empresa adjudicataria deberá presentar los trabajos requeridos que comprenderán la documentación necesaria para responder a los contenidos del trabajo explicitados en el Apartado 4 de este Pliego. Incluirá la documentación gráfica necesaria para la correcta comprensión del trabajo (imágenes, planos, diagramas…), así como cualquier otra

información que se considere de interés. En particular se espera como resultado final de los trabajos:

- Levantamiento topográfico de la planta de los espacios interiores.
- Levantamiento topográfico de los alzados interiores de los edificios.
- Secuencia fotográfica de las fachadas de los edificios.

La supervisión de los trabajos estará encomendada a los Servicios Técnicos de ENSANCHE 21, que nombrará un/a director/a de proyecto, siendo esta persona la responsable de la coordinación de los trabajos y del cumplimiento del contrato.

En especial, serán funciones de esta Dirección:

- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la elaboración del estudio.
- Interpretar el Pliego de Condiciones Técnicas y demás condiciones establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- La supervisión periódica de los trabajos, en sesiones a convenir con la empresa adjudicataria. Para ello, se establecerá un calendario de seguimiento de los trabajos a realizar.
- Programar las modificaciones que convenga introducir en el documento, estando expresamente facultada para variar el programa de trabajo en realización o por realizarse de acuerdo con las circunstancias y los resultados que se vayan obteniendo, siempre que no varíe sustancialmente la carga de trabajo y el presupuesto final.
- Expedir las certificaciones y liquidaciones de la labor realizada, según los plazos y forma de pago previstas en los pliegos, siempre que el trabajo satisfaga las exigencias establecidas en el pliego.
- Ejercer de una manera continuada y directa la inspección y vigilancia del trabajo contratado. A este fin, la empresa adjudicataria facilitará las reuniones, visitas y exámenes periódicos que la Dirección Técnica considere precisos, aportando la información necesaria en cualquiera de las fases del trabajo.
- Solicitar la asistencia a las reuniones de seguimiento de aquellas entidades, asociaciones, especialistas, etc. cuya opinión y colaboración se considere oportuna para asegurar la obtención de de un trabajo de la máxima calidad y/o concertación.
- Tramitar cuantas incidencias surjan en la elaboración de los trabajos.

8.- RELACIONES ENTRE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y ENSANCHE 21

Durante el desarrollo de los trabajos objeto de contrato, todas las relaciones entre la empresa adjudicataria y ENSANCHE 21 se establecerán a través de sus correspondientes directores/as de proyecto. A tal efecto, y al igual que ENSANCHE 21, la empresa adjudicataria nombrará un director/a del proyecto.

Una vez adjudicados los trabajos y, con carácter previo al inicio de estos, se mantendrá una reunión entre los representantes de ENSANCHE 21 y la empresa adjudicataria, a los efectos de aclarar cuantas cuestiones resulten necesarias.

Asimismo, la empresa adjudicataria presentará un programa detallado de su desarrollo que, una vez aprobado por los Servicios Técnicos de la ENSANCHE 21, servirá para realizar

su seguimiento y control. Este programa tendrá carácter contractual en su plazo total, así como en los plazos parciales.

El adjudicatario deberá elaborar entregas parciales según la secuencia citada en el punto 4, de manera que la manzana de Teatro Principal servirá de control y testeo para el resto de manzanas.

9.- NORMATIVA APLICABLE

El trabajo realizado estará sometido a la normativa para la ampliación, mantenimiento y puesta al día de la base de datos topográficos del término municipal de Vitoria-Gasteiz y, en concreto, a la ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE ALINEACIONES, RASANTES, ACTAS DE REPLANTEO Y PLANOS DE FINAL DE OBRA. La referencia será la Red Urbana de Referencias Topográficas de la ciudad.

A efectos del desarrollo de los trabajos requeridos en el presente contrato será de aplicación toda la normativa, instrucciones, recomendaciones y legislación directamente relacionada con el objeto de estos, así como las instrucciones que dicte la Dirección Técnica de ENSANCHE 21 cuando no exista regulación sobre el tema.

10.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA POR ENSANCHE 21

Con independencia de la información que la empresa adjudicataria pueda obtener de otras fuentes, ENSANCHE 21 facilitará la documentación y el acceso a la información estadística, cartográfica y documental de que disponga, relacionada con los trabajos objeto de contrato, y facilitará las gestiones de la empresa adjudicataria con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, otras instituciones, organismos y entidades, si esto fuera necesario.

Para facilitar y encaminar la documentación a presentar, se adjunta la siguiente información gráfica en formato PDF:

1. Plano de situación.
2. Delimitación del ámbito del levantamiento topográfico: los espacios interiores de las manzanas del Ensanche.
3. Ordenanza municipal sobre alineaciones, rasantes, actas de replanteo y planos de final de obra y codificación de listado de capas.

Se deberá consultar tanto el PGOU vigente como el documento de Revisión del PGOU aprobado inicialmente en febrero de 2023.

La siguiente documentación será entregada en formato DWG a la empresa que resulte adjudicataria:

1. Cartografía a escala 1:500 del ámbito del levantamiento topográfico.
2. Documentación gráfica del parcelario.
3. Prototipo DWG según Ordenanza.

11.- ASISTENCIA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA A ENSANCHE 21

La empresa adjudicataria facilitará a ENSANCHE 21, sin ningún coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios para el correcto desarrollo y cumplimiento del objetivo del contrato, incluyendo la asistencia a reuniones explicativas, información al público, entidades, asociaciones, especialistas, etc., que se consideren oportunas por la Dirección del proyecto y en el lugar que esta designe, sin que deba ser obstáculo para ello el lugar de residencia de los miembros del equipo redactor adjudicatario.

12.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo previsto para la realización y entrega de la totalidad del trabajo será de dieciocho (18) semanas.

13.- CESIÓN DE LOS DERECHOS Y UTILIZACIÓN

La documentación y otros materiales que se elaboren en ejecución del presente contrato serán propiedad de ENSANCHE 21, el cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente en la medida que tenga conveniente, haciendo constar la autoría de la empresa adjudicataria. Todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 308 de la LCSP.

14.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La empresa adjudicataria se compromete al cumplimiento escrupuloso de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal a la que se encuentra sometido.

15.- CONSIDERACIONES FINALES

En ningún caso podrán servir estas instrucciones como justificación para la omisión de estudios, detalles o descripciones que puedan ser necesarios para desarrollar, en su completa extensión y alcance, los trabajos objeto de este concurso.

En Vitoria-Gasteiz a 25 de junio de 2024

Isabel Pineda Bernabé. 16270478W
Firmado digitalmente por Isabel Pineda Bernabé. 16270478W
Fecha: 2024.06.25 08:27:03 +02'00'

Fdo: Isabel Pineda Bernabé
Responsable de regeneración y rehabilitación